

Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf dem eigenen Balkon genießen.



IHR ANSPRECHPARTNER

Jennifer Bies

Hufstr. 27
47166 Duisburg
Telefon: 0203 5448-26731

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: H
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas

IHR OBJEKT

Lessingstraße 43
47166 Duisburg

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	73 m²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	01.12.2025
Kaltmiete	386,00 €
+ Nebenkosten	200,00 €
inkl. Heizkosten	146,00 €
Gesamtmiete	732,00 €
Kaution	1.158 €
Expose-Nr.	37011-15-M



OBJEKTBESCHREIBUNG

Die Wohnung liegt in einem ruhigen 6 Familienhaus

Nach dem Absenden des Kontaktformulars nehmen wir per E-Mail Kontakt mit Ihnen auf. Wir bitten Sie, Ihre Daten über den in der E-Mail enthaltenen Link zu vervollständigen und zu bestätigen.

Kontaktieren Sie uns auch über den Messenger auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „37011-15-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an *VWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung besteht aus Flur, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Badezimmer, Küche und Balkon.

Der Balkon befindet sich am Wohnzimmer.

Das Schlafzimmer ist über das Wohnzimmer begehbar.

Ab 3 Personen kann die Wohnung vom Jobcenter übernommen werden.

LAGE

Das Dichterviertel liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zu Alt-Hamborn und Neumühl. Die Siedlung ist in Abstimmung mit dem Denkmalschutz umfassend kernsaniert worden und verfügt heute ausnahmslos über Wohnungen mit einem zeitgemäßen Standard. Zur Infrastruktur: Kindertagesstätten, Grundschulen und weiterführende Schulen liegen in unmittelbarer Nähe. Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig am Hamborner Altmarkt zu erreichen. Ein Supermarkt an der nahe liegenden B 8 hat Mo bis Sa bis 22:00 Uhr geöffnet. Die Verkehrsanbindung zur A 59 und A 42 ist gesichert. Die Straßenbahnlinien 901 und 903 verbinden Hamborn direkt mit der Duisburger City. Der Landschaftspark Nord und das Rhein-Ruhr-Bad sind nur 2 von zahlreichen Möglichkeiten, seine Freizeit aktiv zu gestalten.

SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner in Ihrem Kundencenter vor Ort
- Reparaturservice: einfache und unkomplizierte Meldung von kleineren Schäden mit direkter Terminvereinbarung
- Schnee- und Glatteisbeseitigung
- Pflege der Außenanlagen

Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- Multimediaanschluss: Internet, Telefonie sowie eine Vielzahl in- und ausländische Fernsehsender bei unserem Partner Vodafone
- exklusiver und dauerhaft günstiger Spezialtarif VIVAWEST Ökostrom bei unserem Partner R(H)EINPOWER

Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

Eine aufrichtige und faire Behandlung unserer Kunden und ein transparenter Vermietungsprozess sind uns wichtig. Unter www.vivawest.de/vermietungsversprechen finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

Ein Energieausweis ist wegen Denkmalschutz nicht notwendig.

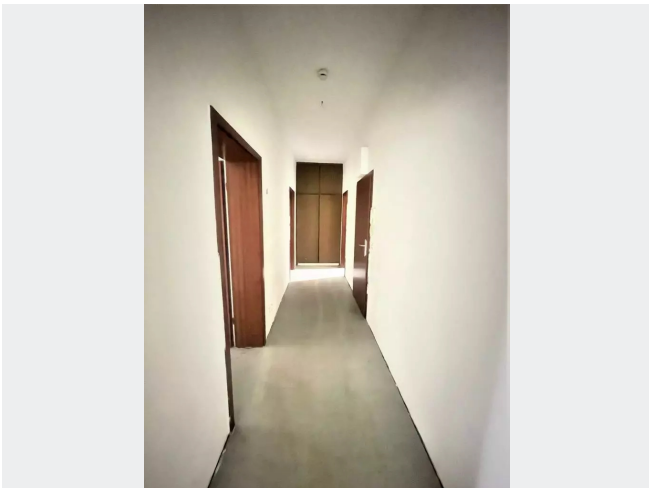
BILDER



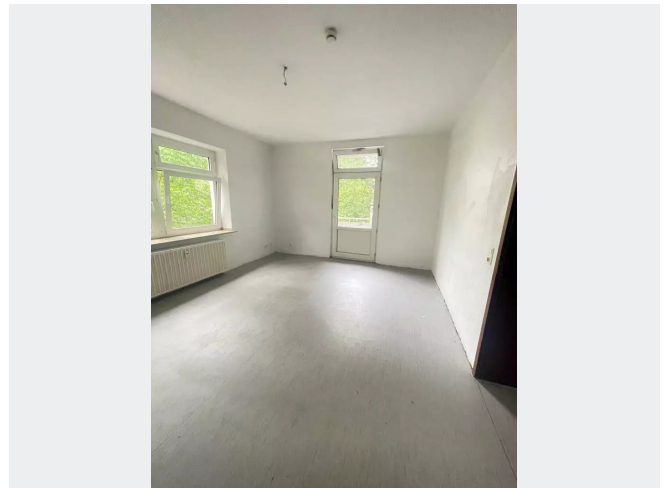
Frontansicht



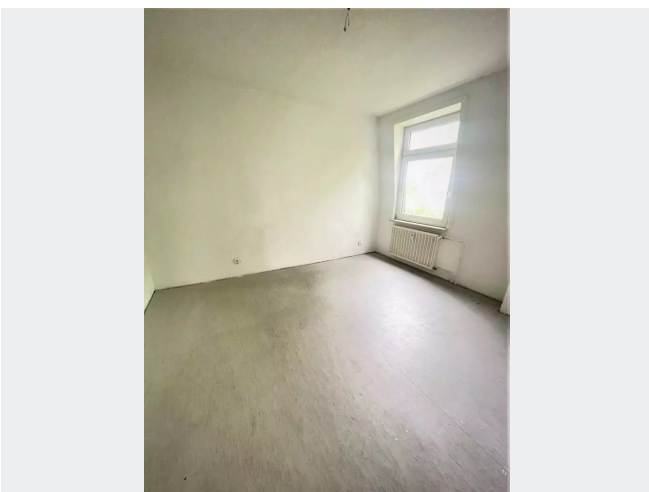
Rückansicht



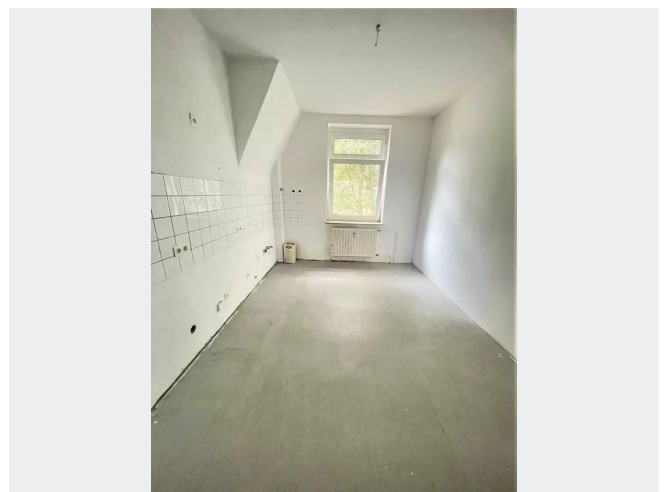
Flur



Wohnzimmer

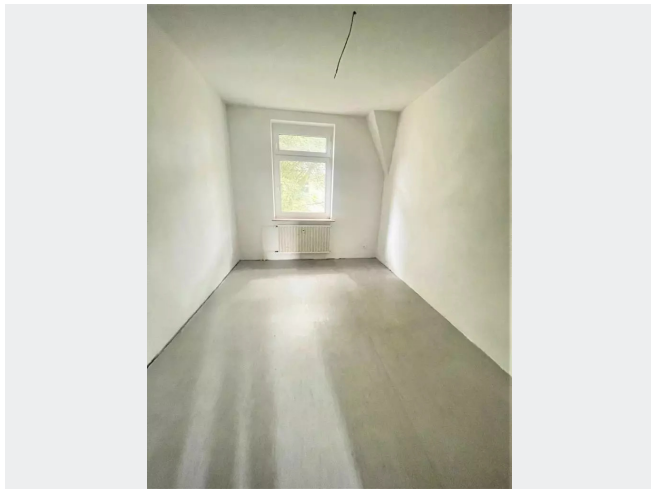


Schlafzimmer

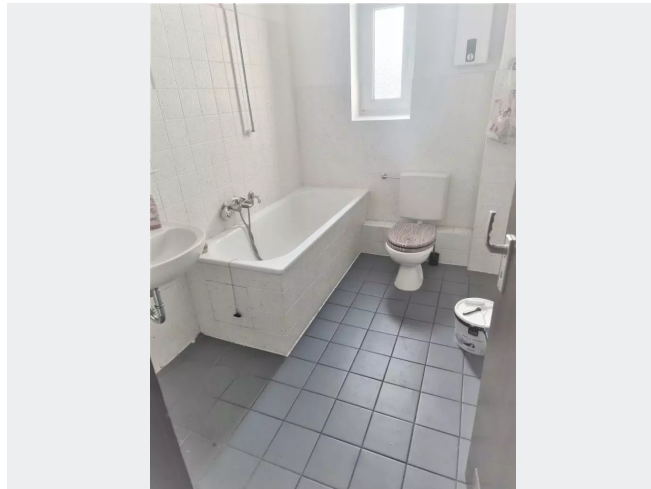


Küche

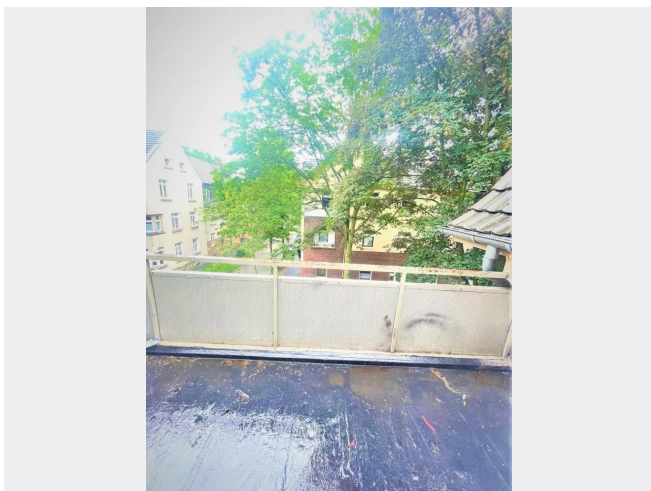
BILDER



Kinderzimmer



Badezimmer



Balkon



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

AWO-Integrations gGmbH Heilpädagogische Tagesgruppe	106 m
Städt. Kindertageseinrichtung Kurt-Spindler-Straße	186 m
ZOK - ZukunftsOrientierte Kinderbetreuung	269 m
Städt. Gemeinschaftgrundschule	274 m
Städt. Gemeinschaftgrundschule	274 m
... und 34 weitere	

Sonstiges

Postbank SB Stelle	548 m
Postbank Filiale	555 m
Sparkasse Duisburg	556 m
Paketstation	821 m
Commerzbank	921 m
... und 5 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Goetheplatz	169 m
Can Döner	187 m
Café Muhabbet 'bei Dodo'	189 m
Café Vision	194 m
Gaststätte Bassier	248 m
... und 91 weitere	

Einkaufen

Vege - Ahmet Kocak Lebensmittelhandel	265 m
Şentürk Market	327 m
Express kiosk	336 m
BackWerk	341 m
BackWerk	634 m
... und 29 weitere	

Gesundheit und Soziales

Herr Dr. med. Johannes Wyrsh	476 m
Hausarztpraxis Sterkrader Straße	477 m
Frau Gabriela Piras	477 m
Dr. med. Ulrich Küppers	480 m
Peter Krzycki Facharzt für Innere Medizin	513 m
... und 74 weitere	

Auto und Verkehr

Duisburg Markgrafenstraße	506 m
Sayimer Autoservice	597 m
Fahrdienst Aktiv	616 m
La Villa	632 m
PowerClean All inklusive	633 m
... und 24 weitere	